



RA Eduard Maier
Team Immobilie



RA Pascal Alt
Team Immobilie

Zum 01.12.2020 ist eine umfassende Reform des WEG-Rechts in Kraft getreten. Dies hat zu einer Vielzahl von Änderungen innerhalb des WEG-Rechts geführt. Die nachfolgenden Neuerungen sind hierbei aus unserer Sicht von besonders praktischer Relevanz.



ERLEICHTERUNG VON SANIERUNG UND MODERNISIERUNG

Wohnungseigentümergeinschaften wird es künftig erleichtert, Beschlüsse über die Durchführung baulicher Veränderungen am Gemeinschaftseigentum zu schaffen beziehungsweise bauliche Veränderungen zu gestatten.

Gemäß § 20 Abs. 1 WEG ist hierfür nur noch eine einfache Mehrheit notwendig, einer Zustimmung aller von der Maßnahme betroffenen Eigentümer bedarf es nicht mehr.

Die Kosten für derartige Maßnahmen haben künftig diejenigen Eigentümer zu tragen, die der Maßnahme zugestimmt haben. Eine Ausnahme hiervon wird nur gemacht, wenn die Maßnahme mit mehr als zwei Drittel aller abgegebenen Stimmen und mit mehr als der Hälfte der Miteigentumsanteile beschlossen wurde.

ANSPRUCH AUF ANBRINGUNG EINER LADESTATION

Jeder Wohnungseigentümer hat gemäß § 20 Abs. 2 WEG einen Anspruch auf bauliche Veränderungen, die dem Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge dienen. Dies umfasst sowohl das Anbringen einer Ladestation an der Wand (Wallbox) als auch die Verlegung entsprechender Leitungen.



ERLEICHTERTE BESCHLUSSFASSUNG

Die Beschlussfähigkeit der Eigentümerversammlung ist zukünftig unabhängig von der Anzahl der anwesenden Eigentümer, wobei im Rahmen der Beschlussfassung gemäß § 25 Abs. 1 WEG eine einfache Mehrheit genügt.

ERWEITERTE BEFUGNISSE DES VERWALTERS

Zudem kann der Verwalter zukünftig selbständig Entscheidungen zu Maßnahmen treffen, die von untergeordneter Bedeutung sind und nicht zu erheblichen Verpflichtungen für die Wohnungseigentümergeinschaft führen.

Hierunter fallen unter anderem kleinere Reparaturarbeiten. Einer Beschlussfassung bedarf es hierfür nicht. Die Eigentümer können durch Beschluss dieses Recht des Verwalters einschränken bzw. erweitern. Ebenso besteht die Möglichkeit, Maßnahmen von untergeordneter Bedeutung zu definieren und in den Aufgabenbereich des Verwalters zu integrieren.

ONLINE-TEILNAHME AN DER EIGENTÜMERVERSAMMLUNG

Gemäß § 23 Abs. 1 S. 2 WEG können die Wohnungseigentümer beschließen, dass eine Teilnahme an der Eigentümerversammlung online möglich ist.

Reine Onlineversammlungen sind weiterhin nur dann möglich, soweit hierzu eine vorherige Vereinbarung sämtlicher Wohnungseigentümer getroffen wurde.

Wir beraten Sie gerne bei
sämtlichen Angelegenheiten rund
um Ihre Immobilie.